

**SYNDICAT MIXTE HAUTS DE FRANCE MOBILITES**

**COMITE SYNDICAL DU 19 DECEMBRE 2024  
DE 16 H 00 à 18 H 00**

**DELIBERATION N° 2024 – 44**

Retour le 24 DEC. 2024

**Objet : Délibération sur l'autorisation de déménagement des locaux et de prise au bail Syndicat.**

Sont présents :

Mr Christophe COULON (avec le pouvoir de Michel SEROUX), Mr Maxime CABAYE (avec le pouvoir de Grégory BARTHOLOMEUS) Mr Eric DONNAY (avec le pouvoir de Grégory BARTHOLOMEUS), Mr Jean Michel MICHALAK (avec le pouvoir de Paulette JULIEN PEUVION), Mr Adrien NAVE (avec le pouvoir de Arnaud DE RIGNÉ) , Mr Julien POIX (avec le pouvoir d'Héloïse DHALLUIN), Mr Christophe GRAS (avec le pouvoir de Jacques RICHIR), Mr Louis MARCY (avec le pouvoir de Christophe PILCH), Mr Jean-Roger BERRIER (avec le pouvoir de Guy MARCHANT), Mme Françoise ROSSIGNOL (avec le pouvoir de Philippe MIGNONET), Dominique FERNANDE, Mr Loïc LALYS (avec le pouvoir de Marie CIETERS), Mme Gaëlle VAUDÉ (avec le pouvoir de Amel GAQUERRE), Mr Pascal DEMONT (avec le pouvoir de Marjorie GOSSELET), Mme Laurence CHARPENTIER (avec le pouvoir de Gaston CALLEWAERT), , Mme Patricia ADMONT (avec le pouvoir de Christian LEROY), Mr Claude BACHELET (avec le pouvoir de Joël DUQUENOY), Mr Benoît WASCAT, Mr Hervé NAGLIK (avec le pouvoir de Virginie CARON DECROIX).

Sont absents / excusés :

Mr Franck DHERSIN Mr Frédéric LETURQUE, Mme Mady DORCHIES BRILLON, Mme Amel GACQUERRE, Mr Jean Christophe LORIC, Mme Paulette JULIEN PEUVION, Mr Arnaud DE RIGNÉ, Mme Héloïse DHALLUIN, Mr Sébastien LEPRETRE, Mr Jacques RICHIR, Mr Alexis HOuset, Mr Alexandre GARCIN, Mr Raphaël CHARPENTIER, Mr Laurent DUPORGE, Mr Christophe PILCH, Mr Bruno CHRETIEN, Mr Guy MARCHANT, Mr Grégory BARTHOLOMÉUS, Mr Jean François MONTAGNE, Mr Claude HÉGO, Mr, Julien QUENESSON, Mr Philippe MIGNONET, Mr Christian FOURCROY Mr Arnaud BEAUQUEL, Mr Joël DUQUENOY, Mme Marjorie GOSSELET, Mr Gaston CALLEWAERT, Mr Nicolas SIEGLER, Mr Etienne PÉRIN, Mr Christian LEROY, Mr Vincent LACHERÉ, Mr Michel SEROUX, Mme Véronique THIEBAUT, Mr Claude VERGEOT Mr Grégoire FRANCKE, Mr Jean Claude THOREZ, Mme Marie CIETERS, Mme Virginie DECROIX CARON.

Secrétaire de séance : Monsieur Adrien NAVE.

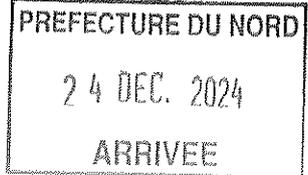
**Votes Pour : UNANIMITE**  
**Ne participent pas au vote : 0**  
**Abstentions : 0**  
**Votes Contre : 0**

# SYNDICAT MIXTE HAUTS-DE-FRANCE MOBILITES

COMITE SYNDICAL DU 19 DECEMBRE 2024

DE 16 H 00 à 18 H 00

DELIBERATION N° 2024 – 44



**Objet : Autorisation de Déménagement des locaux et de prise au Bail**

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte Hauts-de-France-Mobilités, réuni, le 19 Décembre 2024, sous la présidence de Monsieur Christophe COULON, Président,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les statuts du Syndicat Mixte Hauts de France Mobilités,

Vu la délibération n°2024 – 06 du 22 Février 2024 donnant délégation de signature au Président,

Vu le ROB 2024,

Vu le Budget Primitif 2024 du 27 Mars 2024 et l'ensemble des décisions budgétaires de l'exercice 2024, adoptées jusqu'à ce jour,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la convention N° 22-00-1084 du 15 février 2022, entre le syndicat Hauts de France Mobilités et la Région Hauts-de-France, et relative à la location des locaux de la PFR à Armentières,

Vu la délibération N°2024 – 33 du 19 Juin 2024 autorisant de donner congé au bail des bureaux situés aux 2 rue du Priez – 2<sup>ème</sup> Etage – 59000 Lille, et le courrier du préavis dénonçant le bail en date du 30 septembre 2024,

Vu le courrier de dénonciation du bail, adressé à la Région au Pôle Supports Techniques en charge des Lycée et au Lycée Gustave Eiffel d'Armentières en date du 18 Novembre 2024,

Vu la délibération n° 2024 - 45 présentée et adoptée ce jour, relative à l'autorisation d'engager des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du Budget Primitif 2025

## CONSIDERANT

La nécessité pour le syndicat de quitter les locaux situés au 2 rue du Priez – 2<sup>ème</sup> étage à Lille et au 96 rue Jules Lebleu à Armentières, afin de réunir l'ensemble de l'équipe dans un même lieu au 16 Rue de Tournai – 3<sup>ème</sup> étage - à Lille

## DECIDE

- D'approuver, sous réserve de l'avis des Domaines, le projet de déménagement du Syndicat Hauts-de-France Mobilités au 16 Rue de Tournai à Lille, sur un plateau brut de 487 m<sup>2</sup> (partie commune incluse) avec un loyer hors taxe et hors charges de 210 euros/m<sup>2</sup> et une date de prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025,
- De prévoir une enveloppe de 20 000 € HT pour les déménageurs des sites situés à Lille et Armentières,
- D'aménager ce plateau brut notamment par des cloisonnements d'espaces afin de déterminer une distribution rationnelle de l'espace,
- De prévoir une enveloppe de 150 000€ HT pour la conception et la réalisation des travaux d'aménagements nécessaires,
- De prévoir une enveloppe de 50 000€ HT pour l'ameublement nécessaire,
- De saisir le CHST du Centre de Gestion du Nord.

## AUTORISE

Monsieur le Président à finaliser et à signer le bail pour les locaux situés au 16 rue de Tournai à Lille, sur la base des éléments financiers apparaissant dans la colonne « contre-proposition du bailleur » de l'annexe 1, ainsi que tous les actes administratifs, juridiques et financiers nécessaires à sa mise en application.

Le Président,



Christophe COULON

### **Annexe 1 : Comparatif des loyers bruts**

Annexe 1 Délibération 2024-44 \_Comparatif des loyers bruts

	Mandat	Proposition HDFM	Contre-proposition du bailleur	Loyer 2 <sup>ème</sup> Etage Actuel	Loyer PFR Actuel
Surface	487	487	487		
Loyer bureaux / facial/m²/HT et HC	210	210	210	259	
Franchise	0	6 mois	12 mois		
Mada	0	0	3 mois		
Loyer éco année 1	€ 102 270,00	€ 41 395,00	56 816,67 €	51 926,75	25 202,59
Loyer éco année 2	€ 102 270,00	€ 82 790,00	81 166,67 €	52 705,65	25 732,80
Loyer éco année 3	€ 102 270,00	€ 82 790,00	85 225,00 €	53 496,24	26 444,65
Loyer éco année 4	€ 102 270,00	€ 92 530,00	85 225,00 €	54 298,68	26 550,67
Loyer éco année 5	€ 102 270,00	€ 92 530,00	85 225,00 €	55 113,16	27 580,59
Loyer éco année 6	€ 102 270,00	€ 92 530,00	85 225,00 €	55 939,86	32 154,64
Année 7	€ 102 270,00	€ 102 270,00	102 270,00 €	56 778,96	33 396,60
Total loyer éco sur 6 ans	€ 715 890,00	€ 484 565,00	478 883,33 €	380 259,30	163 665,94
TOTAL sur 6 ans	€ 715 890,00	€ 484 565,00	478 883,33 €	543 925,24€	